

DÉPARTEMENT DE LA MAYENNE

Commune de l'Huisserie

Zone AUH du FOUGERAY

**CONSTITUTION D'UNE RÉSERVE FONCIÈRE AU
BÉNÉFICE DE LA COMMUNE DE L'HUISSERIE SUR
LE SECTEUR DU FOUGERAY**

DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE

1. JUSTIFICATION DU PÉRIMÈTRE DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

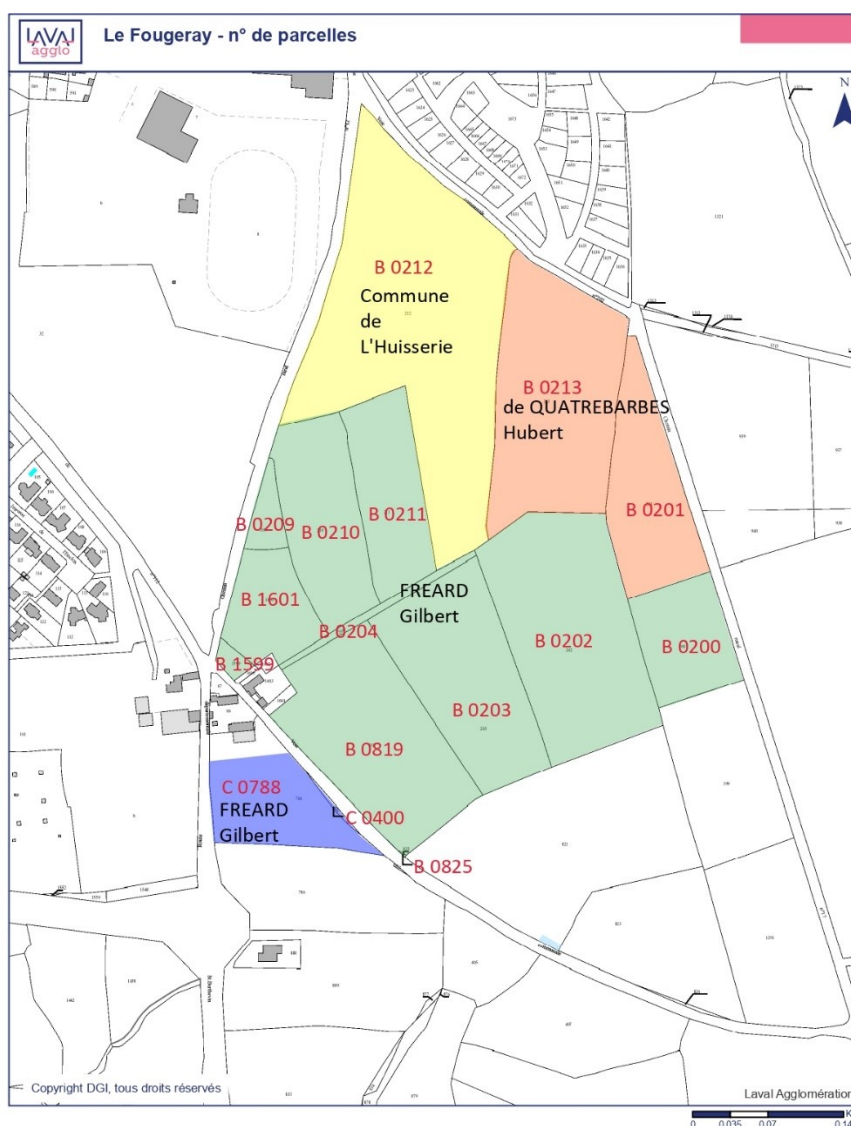
Conformément aux dispositions de l'article R.131-14 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique lorsque l'expropriant est en mesure, avant la DUP, de déterminer **les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires.**

En l'espèce, la commune de L'Huisserie est en mesure de déterminer les parcelles susceptibles d'être expropriées, et d'en dresser la liste des propriétaires. Elle souhaite donc que la présente enquête parcellaire soit menée conjointement à l'enquête publique préalable à la DUP.

Le projet de zone du Fougeray porte sur une superficie totale d'environ 19,50 hectares et prévoit la réalisation d'environ 360 logements. Certaines parcelles ont été acquises à l'amiable et de ce fait ne sont pas concernés par l'enquête parcellaire.

Le périmètre de la présente enquête parcellaire porte sur la totalité de la DUP hormis les parcelles acquises par la commune de L'Huisserie.

Plan parcellaire



Le périmètre du projet comprend les parcelles suivantes :

N° de parcelles		Surface			Propriétaire	Exploitant	Concerné par OAP
Section	N°	ha	a	ca			
B	0212	04	45	83	Commune de L'Huisserie	M. ROUSSEAU Romain	X
B	0200	00	87	12	M. FREARD Gilbert	M. GARNIER Dominique	X
B	0202	02	57	18	M. FREARD Gilbert	M. GARNIER Dominique	X
B	0203	01	85	34	M. FREARD Gilbert	M. GARNIER Dominique	X
B	0204	00	12	60	M. FREARD Gilbert	M. GARNIER Dominique	X
B	0209	00	19	99	M. FREARD Gilbert	M. GARNIER Dominique	X
B	0210	01	25	00	M. FREARD Gilbert	M. GARNIER Dominique	X
B	0211	01	05	70	M. FREARD Gilbert	M. GARNIER Dominique	X
B	0819	02	09	60	M. FREARD Gilbert	M. GARNIER Dominique	X
B	0825	00	00	13	M. FREARD Gilbert	M. GARNIER Dominique	X
B	1599	00	05	49	M. FREARD Gilbert	M. GARNIER Dominique	X
B	1601	00	69	11	M. FREARD Gilbert	M. GARNIER Dominique	X
C	0400	00	01	24	M. FREARD Gilbert	M. GARNIER Dominique	
C	0788	01	03	58	M. FREARD Gilbert	M. GARNIER Dominique	
B	0201	01	24	75	M. de QUATREBARBES Hubert	M. LERAY Didier	X
B	0213	02	44	83	M. de QUATREBARBES Hubert	M. LERAY Didier	X

Situation des propriétaires :

Prénom - NOM	Né le	Age	Activité	Surface	%
Gilbert FREARD	06/08/1942	80 ans	Retraité	11 ha 82 a 08 ca	59,17 %
Hubert DE QUATREBARBES	05/05/1947	75 ans	Retraité	3 ha 69 a 58 ca	18,50 %
Commune de L'Huisserie				4 ha 45 a 83 ca	22,32 %
Surface Totale				19 ha 97 a 49 ca	100,00 %

Les parcelles concernées par cette enquête parcellaire, et qui feront l'objet de l'arrêté de cessibilité, sont les parcelles susceptibles de faire l'objet d'une expropriation, à savoir celles qui ne sont pas maîtrisées par la commune de L'Huisserie et qui sont détenues par des propriétaires privés n'ayant pas fait l'objet, à ce jour, d'un acte authentique de vente.

Par conséquent, 15 parcelles, détenues par 2 propriétaires privés, sont concernées par l'enquête parcellaire. Celles-ci représentent une superficie totale de **155 666 m²**, soit **77,68 %** du périmètre de l'enquête parcellaire et du périmètre de la DUP. Ces parcelles sont identifiées dans les pièces du dossier d'enquête parcellaire (plan périmètre et état parcellaire). Parmi ces 15 parcelles :

- 13 parcelles sont propriété de M. Gilbert FREARD. Elles ont d'ores-et-déjà fait l'objet de la signature d'un document intitulé « compromis de vente / promesse synallagmatique » entre M. Gilbert FREARD et la commune de L'Huisserie. Elles représentent une superficie totale de 118 208 m², soit environ 59,18 % de la surface totale du projet. Malgré ce compromis de vente / promesse synallagmatique, ces parcelles ne font pas, à ce jour, l'objet d'un acte authentique de vente et ne sont pas, de ce fait, maîtrisées par la commune, c'est pourquoi elles ont été intégrées au périmètre de l'enquête parcellaire.
- 2 parcelles sont propriété de M. Hubert DE QUATREBARBES. Elles n'ont fait l'objet d'aucun accord avec leur propriétaire. Elles représentent une superficie totale de 36 958 m², soit 18,50 % de la surface totale du projet.

Seule la parcelle B 0212, comprise dans le périmètre de l'enquête parcellaire, appartient à la commune de L'Huisserie. Elle représente une superficie totale de 44.583 m² soit 22,32 % de la surface du projet. En conséquence, cette parcelle est exclue du champ de la présente enquête parcellaire.